

Liaveien 40/42

Fevik



Prisantydning: **kr 2 190 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeqleren.no



Liaveien 42



Liaveien 40.

2 Solrike, ferdig planerte eneboligtomter med sjøutsikt i enden av Liaveien i nærheten til Feviktoppen.

OMRÅDE

Fevik

ADRESSE

Liaveien 42, 4870 FEVIK

Prisantydning

kr 2 190 000,-

Omkostninger: **kr 72 250,-**

Totalpris: **kr 2 262 250,-**

Formuesverdi: **kr 189 606,-**



P-

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 639/1211 m²

Camilla Stenberg Rimestad

Eiendomsmegler

404 08 031

camilla@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Grimstad

Storgaten 10, 4876 GRIMSTAD

37 25 70 00

sormegleren.no

LIAVEIEN 40/42

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 45, bruksnummer 11 i Grimstad kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

639 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtene ligger høyt og fritt med gode solforhold og utsikt til sjøen.

Tomten er planert og det er opparbeidet asfaltert vei frem til tomtegrensen. Det lagt frem rør for vann og avløp.

Liaveien 42 er på 639 kvm

Liaveien 40 er på 1211 kvm

Beliggenhet

Beliggende meget rolig og barnevennlig i blindvei med ingen gjennomgangstrafikk. Tomtene grenser til friområde og videre til Lysløypa på Fevik.

Liaveien er et veletablert boligfelt, sentralt beliggenhet på Fevik, mellom Arendal og Grimstad. Kort gangavstand på trygg vei til Feviktoppen. På Feviktoppen har man et utvalg forretninger samt barne- og ungdomsskole. Flotte fri- og turområder i umiddelbar nærhet samt kort vei bl.a. Storesand og Strand Hotell med bademuligheter.

Adkomst

Fra Feviktoppen: Ta inn ved Coop Extra og sving til venstre og følg veien over broen og hold venstre.

Bebyggelsen

Eneboligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Flere barnehager på Fevik.

Holvika barne og ungdomsskole på Feviktoppen.

Skolekrets

Fevik Skole.

Offentlig kommunikasjon

Via Fevik toppen er det hyppig bussforbindelse mellom Grimstad og Arendal.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kr 6071,- per år i kommunale avgifter inkl renovasjon.

Det vil bli beregnet nye kommunale avgifter etter bolig er bygget på tomten.

Info eiendomsskatt

Eiendommen har en e-skatt på kr. 92,33 pr. mnd.

Det vil bli beregnet ny eiendomsskatt etter bolig er bygget på tomten.

Formuesverdi primær

Kr 189 606

Formuesverdi primær år

2022

Det vil bli beregnet ny formuesverdi etter bolig er bygget på tomten.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Offentligrettslig pålegg

Interessenter må selv undersøke og kontrollere de forhold som synes nødvendig for bebyggelse på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens rettigheter:

20.07.1966 - Dokumentnr: 1417 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:4202 Gnr:45 Bnr:4

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om veg

Vei, vann og avløp

Vann og avløp til tomtegrensen. Alle utgifter i forbindelse med tilknytning som må betales for å gjøre tomten byggeklar er ikke inkludert i kjøpesummen og må betales av kjøper.

Liaveien 42 er allerede påkoblet betalt av selger. For påkobling av vann og avløp til Liaveien 40 må kjøper selv betale påkoblingsavgift til kommunen.

For spørsmål ang. dette kan kommunen kontaktes. Ved tilkobling vil kommunale avgifter påløpe.

Privat pumpestasjon. Utgifter for vedlikehold av pumpestasjon fordeles mellom 3 eiendommer.

Privat vei med felles adkomst til tomtene.

Det vil tilkomme et engangsbeløp kr. 5.000 til felles veilag, samt at tomteeier må være med å betale for vedlikehold og brøyting av vei. Ca kr. 1.000 til kr. 2.000 pr. år.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan med Formål: Boligbebyggelse nåværende. Se arealplan under arbeid med plannavn Kommuneplan Fevik.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Interessenter må selv undersøke og kontrollere de forhold som synes nødvendig for bebyggelse på eiendommen.

Selger har fått godkjent å bygge en enebolig og garasje pr. tomt hos kommunen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 2 190 000

Totalpris

Kr 2 262 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 190 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

54 750,00 (Dokumentavgift)
16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

55 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
72 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

2 245 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
2 262 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at

dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 35 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 11.950,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 75 250,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Linn Therese Sandberg Salvesen

Ingbret Anthonio Salvesen

Oppdragsansvarlig

Camilla Stenberg Rimestad

Eiendomsmegler

camilla.stenberg.rimestad@sormegleren.no

Tlf: 404 08 031

Sørmegleren AS, avd. Grimstad, Storgaten 10

4876 GRIMSTAD

Tlf: 372 57 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

26.08.2024



Liaveien 42.



Liaveien 42.



Tomtene grenser til friområde og videre til Lysløypa på Fevik.



Liaveien er et veletablert boligfelt, sentralt beliggenhet på Fevik.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Ann-Elise Rosåsen Mostad
Autorisert finansiell rådgiver
Mob: 97 68 50 72
ann-elise.rosaasen.mostad@sor.no



Camilla Fosseli-Haugen
Autorisert finansiell rådgiver
Mob: 92 41 03 24
camilla.fosseli-haugen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

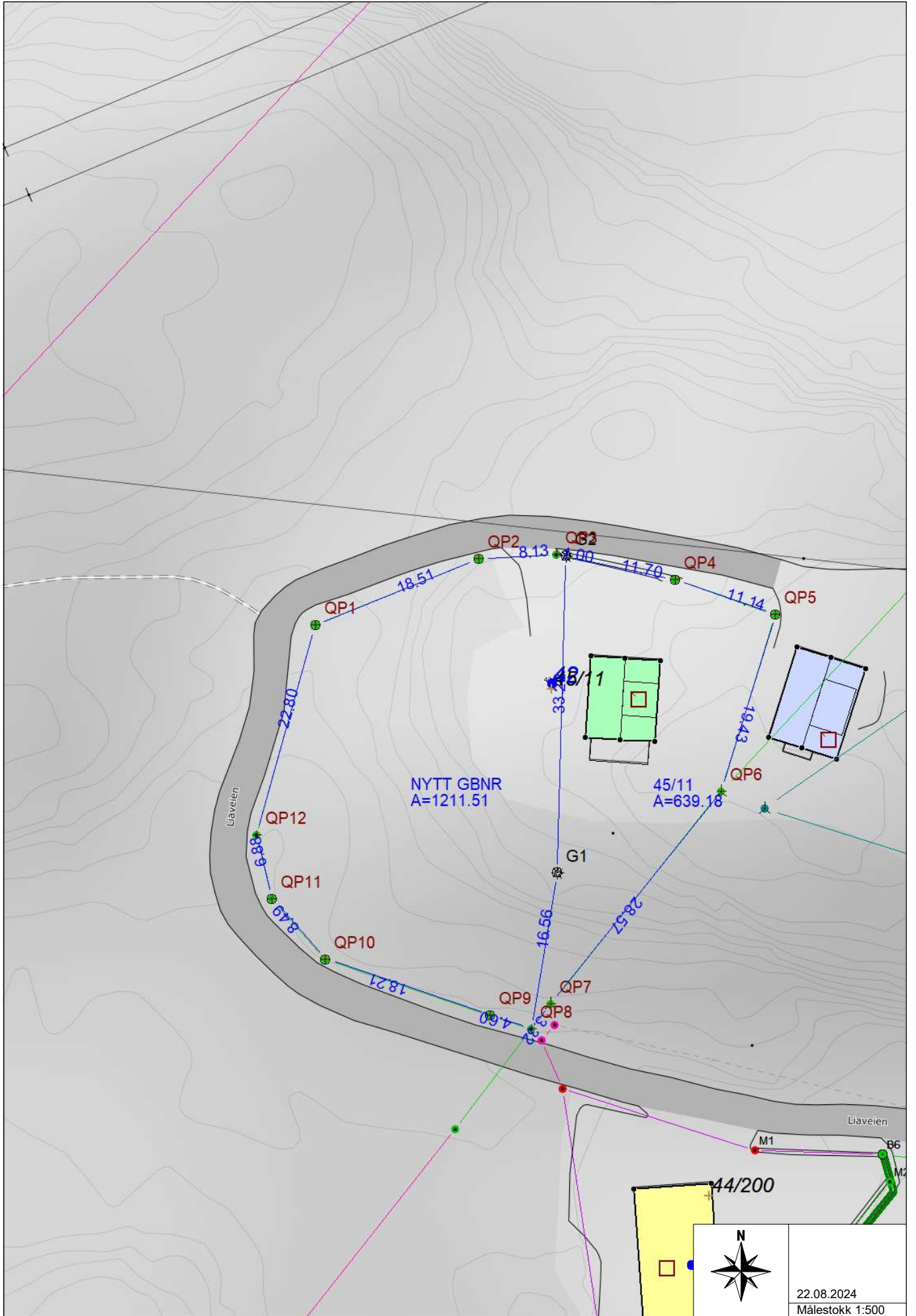
Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



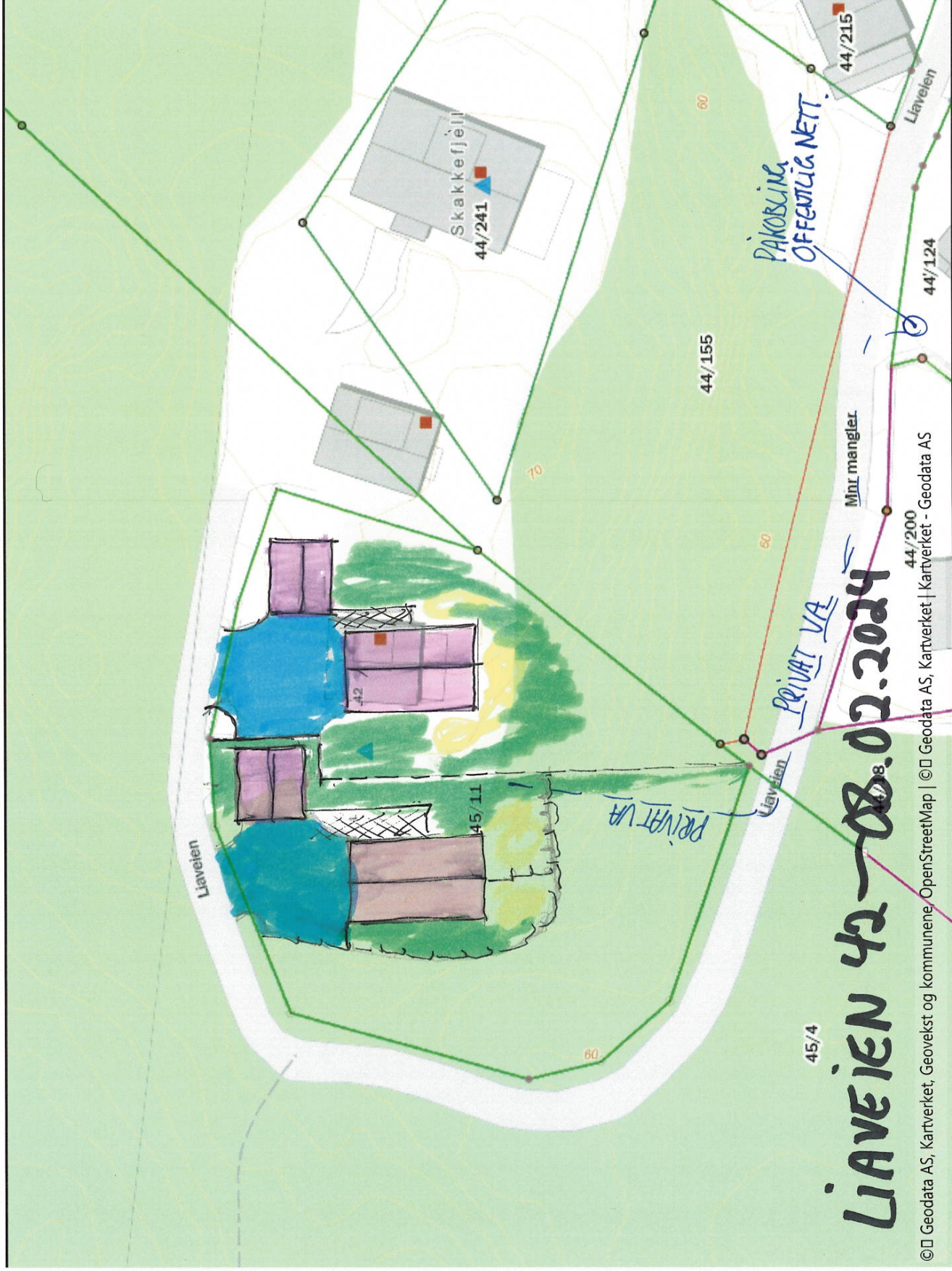
Retts skal være rett. For alle.





Tegnforklaring

- Eiendom oversikt
- Eiendomsgrense
- Hjelpelinje
- Eiendomsident
- Eiendom detaljert
- ADRESSE
 - ▲ Adressepunkt Matrikk
- BYGG
 - Bygningspunkt Matrikk
- TEIGGRENSEPUNKT
 - 51 - Offentlig godkjer grensemerke
 - 52 - Bolt
 - 56 - Umerket
 - 60 - Steingjerde
 - 63 - Stein med kors og vitner
 - 83 - Annen detalj
 - 89 - Murhjørne
 - 99 - Geometrisk hjelpepunkt
- SPEISIELLE GRENSER
 - Fiktive hjelpelinjer
- TEIGGRENSE
 - Unøyaktig > 500 c
 - Mindre - lite nøyta 201 - 500 cm
 - Mindre nøyaktig 3 200 cm
 - Middels nøyaktig: 30 cm
 - Nøyaktig: <= 10 c





Grimstad

Byggesaksenheten

Q2 Arkitekter AS

Sjølyst 3
4842 ARENDAL

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Håvard Flatland	BYGG-24/00816 oppgis ved alle henvendelser		12.08.2024

24/00816 – 45/11 - Liaveien 42 – Vedtak - Tillatelse av grovplanering tomter - Ingebret Anthonio Salvesen

Eiendom (gnr/bnr):	45 / 11
Ansvarlig søker:	Q2 Arkitekter AS
Tiltakshaver:	Ingebret Anthonio Salvesen

Vedtak

Bygningsmyndigheten gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jfr. § 20-1 bokstav k) og § 21-4, tillatelse til grovplanering av tomter. Det vises til søknad mottatt 08.07.2024.

Som vilkår for tillatelsen settes:

- Tiltaket må ikke forringe overvanns avrenningen eller veien rundt eiendommene.
- Avkjørsel må prosjekteres i henhold til Grimstads kommunes vegnormal.

Som vilkår for tillatelsen settes at behandlingsgebyr etter pbl. § 33-1 er innbetalt.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt i kommunestyrevedtak av 05.09.2016.

Fakta

Det stod tidligere en bygging på eiendommen, som er brent ned. Liaveien 42 er nylig delt i to boligtomter. Det søkes nå om å grov planere tomtene for de to boligeiendommene. Tomten planeres som en flate, med felles innkjørsel til de to tomtene. Det søkes nå om grovplaneringen og jordslåing av skråningene.

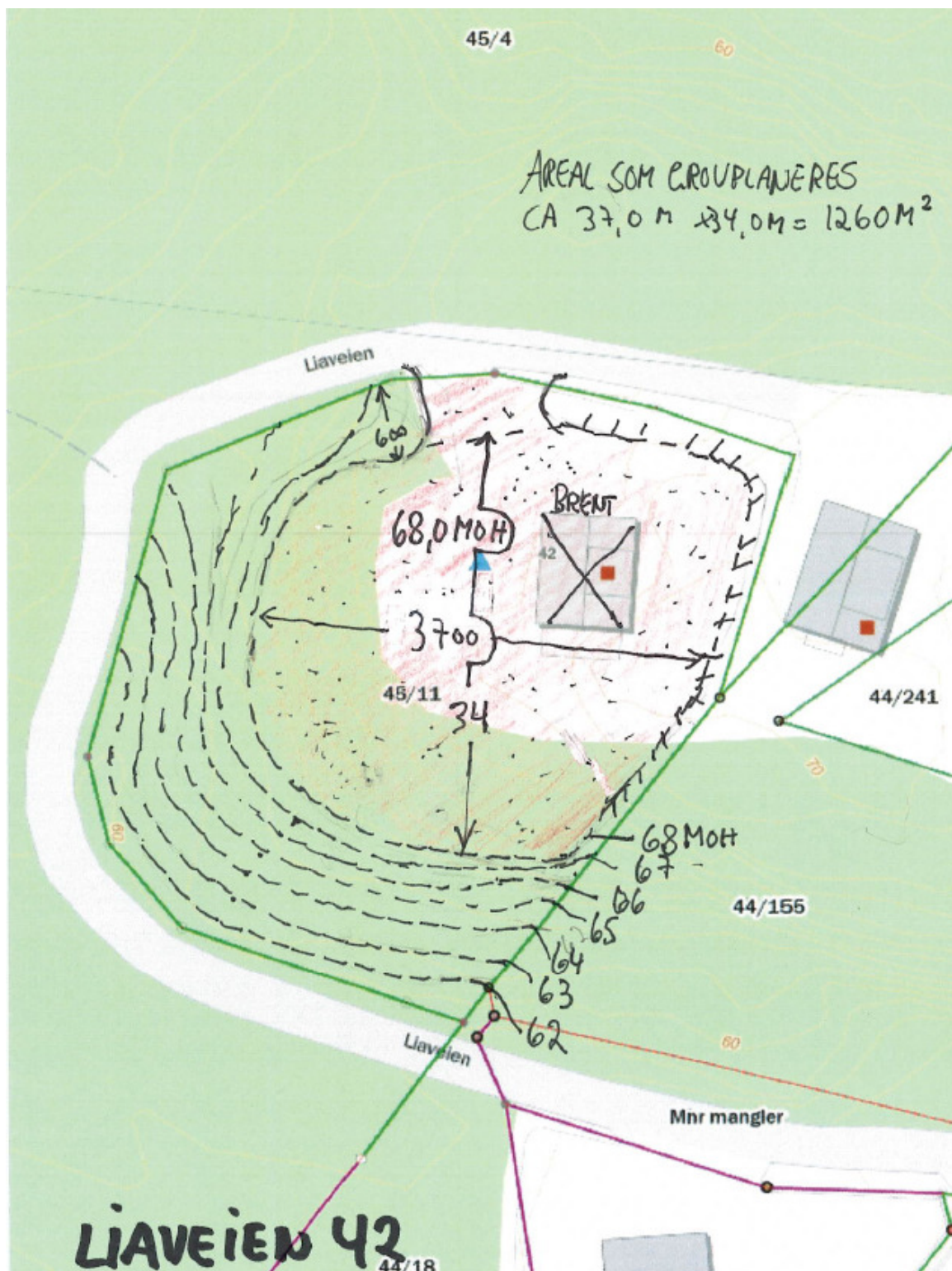
Søknaden

Det søkes om å planere tomten som vist på situasjonskart. Det grovplanerte arealet blir ca. 1 260 m² og det blir flatt. Toppen av dette området blir liggende på kote 68,0 moh. Området rundt det flatplanerte arealet lages med jevn skråning rundt. Deler av dette arealet har vært med utfylling og skråninger tidligere også. Alle skråningene jordkles. Det er nå lagt opp til en felles avkjørsel fra tomtene, for å unngå den ene avkjørselen som var tenkt "nede i svingen". Dette gir en bedre trafikkløsning sommer og spesielt om vinteren.

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 Grimstad
Telefon: 37 25 03 00

E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr: 864 964 702
www.grimstad.kommune.no

Situasjonskart:



Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til boligformål gjennom kommuneplanen.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Bygningsmyndighetens vurderinger

Tiltaket

Det vurderes at tiltaket er i samsvar kommuneplanbestemmelsen 2.1 og videre 2.13 a-w. Da arealene er avsatt til boligformål i kommuneplanen og tiltaket er vurdert å være unntatt plankravet i kommuneplanens bestemmelser, kan omsøkt tiltak godkjennes uten videre vurderinger.

Tiltaket må plasseres i henhold til situasjonsplan og tegninger som er lagt til grunn for tillatelsen.

Tiltakets visuelle kvaliteter

Bygningsmyndigheten har lagt tegninger og beskrivelse til grunn for vurderingen. Tiltaket innehar etter Bygningsmyndighetens skjønn, tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til utforming, funksjon, bygde og naturlige omgivelser, samt plassering.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i § 8 til § 12 i samme lov legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Aktuelle kartdata er undersøkt og Bygningsmyndigheten kan ikke finne kulturminner, prioriterte arter eller naturtyper. Det vurderes at kunnskapsnivået er tilstrekkelig og at naturmangfoldet ikke vil bli berørt.

Ansvarsrett

Det vises til søknadens vedlagte erklæringer om ansvarsrett.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan, datert 08.07.2024, er mottatt. Oppdatert gjennomføringsplan må innsendes ved søknad om ferdigattest.

Tiltaksklasse

Ansvarlig søkers foreslåtte tiltaksklasser godkjennes.

Tilsyn

Det kan være aktuelt å føre tilsyn med tiltaket. Kommunen skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd, jfr. pbl. § 25-1. Dette for å sikre at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Konklusjon

På bakgrunn av søknaden og vurderingene ovenfor, finner Bygningsmyndigheten at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningsloven, og er dermed godkjent.

Behandlingsgebyr

2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak etter PBL§ 20-1 og § 20-2

Terrenginngrep

kr. 9.000, -

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Ferdigstillelse

Før tiltaket tas i bruk, skal kommunen etter søknad utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med pbl. § 21-10 og SAK 10 § 8-1 skal vedlegges.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år, jfr. pbl. § 21-9. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år etter vedtaksdato for tillatelsen, ellers faller tillatelsen bort. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Håvard Flatland
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: GK Matrikkel
Ingebret Anthonio Salvesen

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 15.08.2024

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 45 **Bruksnr.:** 11

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Referanse: 21240121

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har ikke septiktank
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Kommentar

Eiendommen har en e-skatt på kr. 92,33 pr. mnd.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørler.



Grimstad kommune

Adresse Postboks 123, 4891

Telefon

Utskriftsdato: 13.08.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 Gårdsnr.: 45 Bruksnr.: 11

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Referanse: 21240121

April 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 76,48
Abonnement vann	01.04.2024	30.04.2024	kr 188,76
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 265,24

Mars 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 76,48
Abonnement vann	01.03.2024	31.03.2024	kr 188,76
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 265,24

Februar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 76,48
Abonnement vann	01.02.2024	29.02.2024	kr 188,76
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 265,24

Januar 2024

Beskrivelse	Fra dato	Til dato	Fakturert beløp
Forbruk vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 76,48
Abonnement vann	01.01.2024	31.01.2024	kr 188,76
			Totalt fakturert terminbeløp: kr 265,24

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 13.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	Gårdsnr.	45	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Liaveien 42, 4870 FEVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	2 753,56 kr
Sum	2 753,56 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fritids Abonnement (fast del)	1 stk	867,35 kr	1/1	0 %	867,35 kr	650,51 kr
Restavfallsgebyr Fritid	1 stk	2 023,88 kr	1/1	0 %	2 023,88 kr	1 517,92 kr
				Sum	2 891,23 kr	2 168,43 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

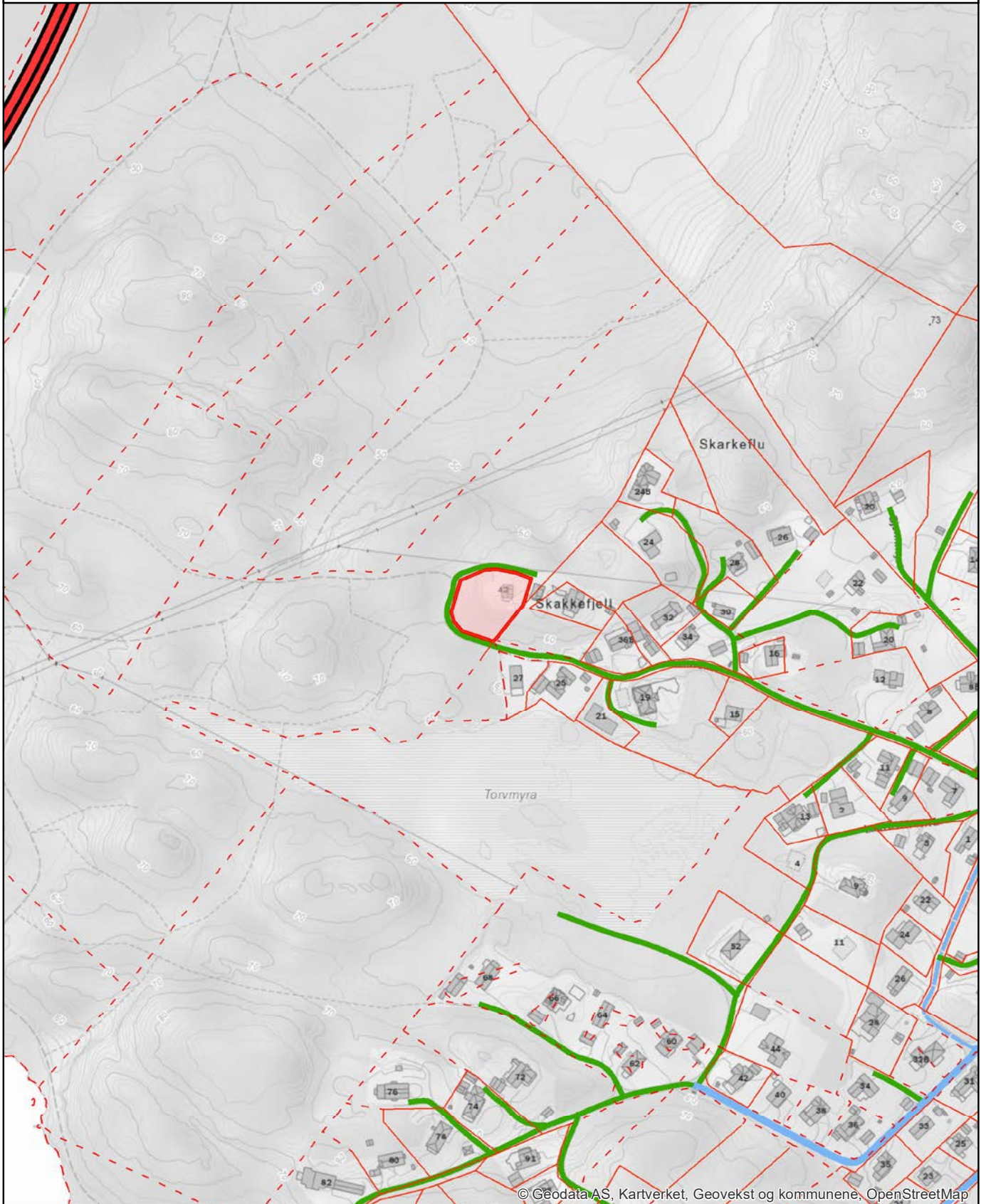
Veikart

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 45/11/0/0



Grimstad
kommune

Målestokk: 1:3,500
Areal: 1851 m²
Dato: 2024-08-13



Tegnforklaring - Veikart

VNR_VEGKATEGORI, VNR_VEGSTATUS

-  Europaveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Europaveg, T - Veger med midlertidig status
-  Europaveg, V - Eksisterende veg
-  Fylkesveg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Fylkesveg, V - Eksisterende veg
-  Kommunal veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Kommunal veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, G - Veggrunn, ikke trafikkformål
-  Privat veg, V - Eksisterende veg
-  Privat veg, W - Midlertidig veg
-  Skogsbilveg, V - Eksisterende veg

Reguleringsplan

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 45/11/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål: Uregulert

Hensynssone:



Grimstad
kommune

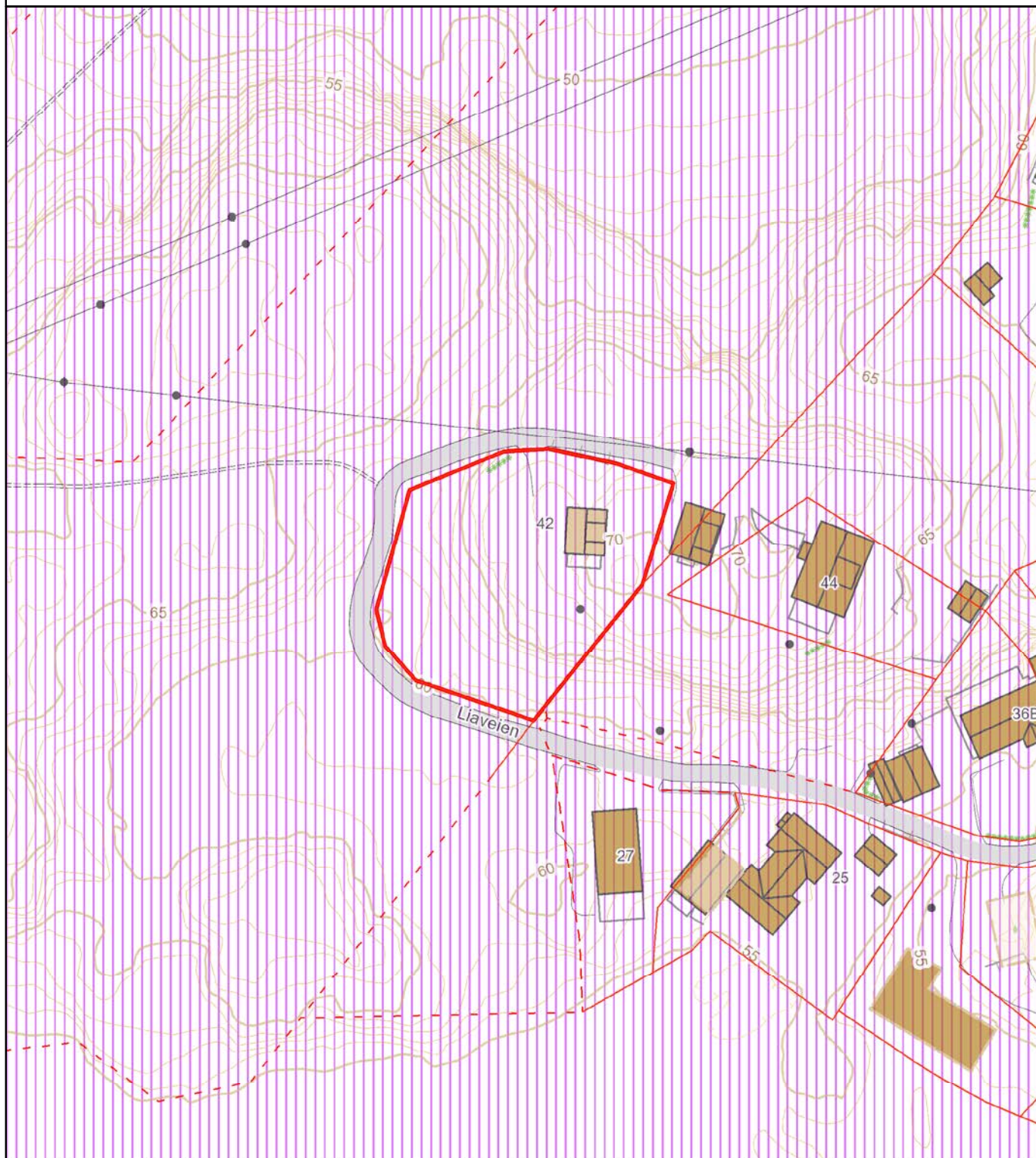
N

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2024-08-13



Tegnforklaring -

Reguleringsplan

Kommuneplan

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 45/11/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato: 21.10.2019

Plannavn: Grimstad

Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0

Formål: Boligbebyggelse næværende



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:1,000

Dato:

2024-08-13



Hensynssone:



Tegnforklaring -

Kommuneplan

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- - Strandlinje sjø
- - Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- - Markagrense
- - Kvikkleire
- - Losmasseflate
- - Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- ▨ KpAngittHensynSone, FISK
- ▨ KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- ▨ KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- ▨ KpAngittHensynSone, Kyststi
- ▨ KpAngittHensynSone, Landskap
- ▨ KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- ▨ KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- ▨ KpFareSone, Flom
- ▨ KpFareSone, Skred
- ▨ KpSikringSone, Drikkevannskilde
- ▨ KpSikringSone, E18
- ▨ KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- ▨ KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- ▨ KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framtidig
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turismål nåværende
- Fritids - og turismål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende

- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framtidig
- ▨ Komb beb.anl.form nåværende
- ▨ Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framtidig
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- ▨ Kombinert formål, nåværende
- ▨ Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassdr ferdsel framtidig
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framtidig

Kommunedelplan

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 45/11/0/0

Planident:

Ikrafttredelsesdato:

Plannavn:

Formål:

Hensynssone:



Grimstad
kommune

N

Målestokk:

1:2,500

Dato:

2024-08-13



Tegnforklaring - Kommunedelplan

— · — · Hensynssonegrense	— — — Kollektivtrase N	· · · Gang-/sykkelveg (tunnel) F
■ ■ ■ Kommunedelplangrense	— · — Kollektivtrase (bru) N	· · · Gang-/sykkelveg F
Hensynssoneområde	— ● — Taubane F	· · · Gang-/sykkelveg (tunnel) N
— \ / Kp Sikringszone	— ● — Taubane N	· · · · Gang- sykkelveg (bru) F
— / \ Kp Faresone	+++++ Sporveg (tunnel) F	· · · Gang- sykkelveg N
— \ / Kp Støysone	+++++ Sporveg F	· · · · Gang- sykkelveg (bru) N
— \ / Kp Infrastruktursone	+++++ Sporveg (tunnel) N	----- Adkomstveg (tunnel) F
— / \ Kp Angitt hensynssone	+++++ Sporveg (bru) F	----- Adkomstveg F
— + — Kp Båndleggingssone	+++++ Sporveg N	----- Adkomstveg (tunnel) N
— \ / Kp Gjennomføringssone	+++++ Sporveg (bru) N	----- Adkomstveg (bru) F
— — — Kp Detaljeringssone	+++++ Bane (tunnel) F	----- Adkomstveg N
Samferdsel punkt	+++++ Bane F	----- Adkomstveg (bru) N
⊗ Kollektivknutepunkt (tunnel) F	+++++ Bane (tunnel) N	----- Samleveg (tunnel) F
⊙ Kollektivknutepunkt F	+++++ Bane (bru) F	----- Samleveg F
⊗ Kollektivknutepunkt (tunnel) N	+++++ Bane N	----- Samleveg (tunnel) N
⊙ Kollektivknutepunkt (bru) F	+++++ Bane (bru) N	----- Samleveg (bru) F
⊙ Kollektivknutepunkt N	==== Skitrekk F	----- Samleveg N
⊙ Kollektivknutepunkt (bru) N	==== Skitrekk N	----- Samleveg (bru) N
⊠ Vegkryss (tunnel) F	— — Turvegtrase F	----- Hovedveg (tunnel) F
⊠ Vegkryss F	· · · · Turvegtrase (tunnel) N	----- Hovedveg F
⊠ Vegkryss (tunnel) N	· · · · Turvegtrase (bru) F	----- Hovedveg (tunnel) N
⊠ Vegkryss (bru) F	· · · · Turvegtrase N	----- Hovedveg (bru) F
⊠ Vegkryss N	· · · · Turvegtrase (bru) N	----- Hovedveg N
⊠ Vegkryss (bru) N	· · · · Turvegtrase (tunnel) F	----- Hovedveg (bru) N
Samferdsel linjer	· · · · Gangveg (tunnel) F	----- Fjernveg (tunnel) F
· · · · Motorferdsel i utmark F	· · · · Gangveg F	----- Fjernveg F
· · · · Motorferdsel i utmark N	· · · · Gangveg (tunnel) N	----- Fjernveg (tunnel) N
----- Småbåtled F	· · · · Gangveg (bru) F	----- Fjernveg (bru) F
----- Småbåtled N	· · · · Gangveg N	----- Fjernveg N
----- Skipsled F	· · · · Gangveg (bru) N	----- Fjernveg (bru) N
----- Skipsled N	○○○○ Sykkelveg (tunnel) F	----- Vegnett (tunnel) F
----- Kollektivtrase (tunnel) F	○○○○ Sykkelveg F	----- Vegnett F
----- Kollektivtrase F	○○○○ Sykkelveg (tunnel) N	----- Vegnett (tunnel) N
----- Kollektivtrase (bru) F	○○○○ Sykkelveg (bru) F	----- Vegnett (bru) F
----- Kollektivtrase (tunnel) N	○○○○ Sykkelveg N	----- Vegnett N
	○○○○ Sykkelveg (bru) N	----- Vegnett (bru) N

Arealplaner under arbeid

Adresse: Liaveien 42, 4870 FEVIK

Gnr/Bnr: 45/11/0/0

Planident: 363

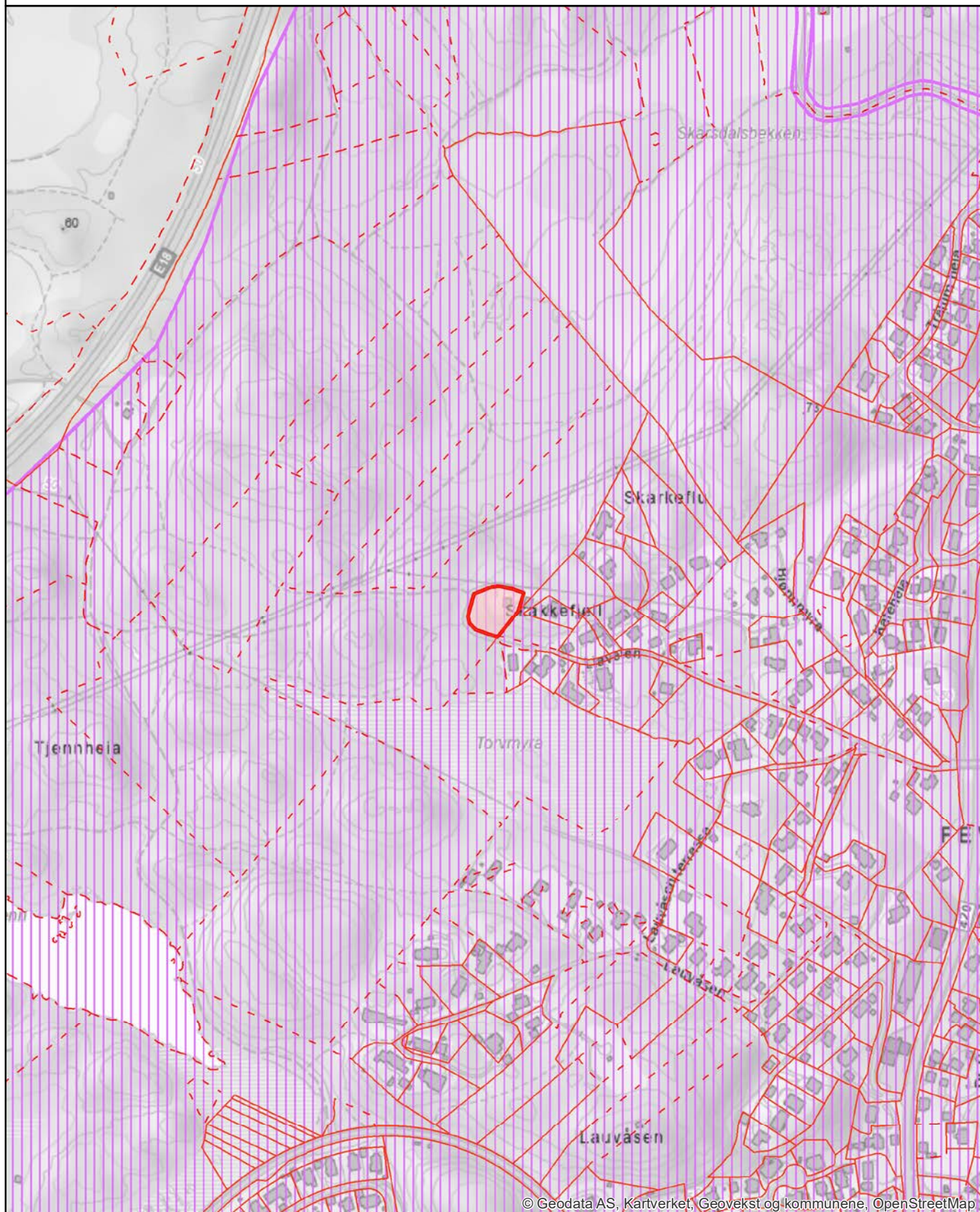
Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000

Dato: 2024-08-13



Grimstad
kommune



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Liaveien 42, 4870 FEVIK

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

CAMILLA STENBERG RIMESTAD | Eiendomsmegler | **404 08 031**

camilla.stenberg.rimestad@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. GRIMSTAD** | Storgaten 10 | 37

25 70 00